

Z PRAC ZARZĄDU GSM W LUTYM 2025 R.

W dniach 04.02.2025 r. oraz 18.02.2025 r. odbyły się posiedzenia Zarządu zgodnie z planem pracy Zarządu GSM.

W dniu 04.02.2025 r. odbyło się posiedzenie Zarządu GSM według następującego porządku obrad

- Zestawienie potrzeb remontowych w Administracjach Osiedli oraz w Zespole ds. Administrowania Budynkiem Gniewska 21 - Zarząd GSM zapoznał się i przyjął ww. zestawienie.
- Analiza ilości ciepła zużytego do ogrzania budynków mieszkalnych oraz przygotowania ciepłej wody użytkowej w myśl dyspozycji art. 45a ust. 13 Ustawy Prawo Energetyczne - Zarząd GSM zapoznał się i zatwierdził ww. analizę.
- Analiza stawki czynszu dzierżawnego i kosztów utrzymania parkingów zamkniętych dla samochodów osobowych GSM - Zarząd GSM postanowił przesunąć termin przedstawienia Analizy stawki czynszu dzierżawnego i kosztów utrzymania parkingów zamkniętych dla samochodów osobowych w GSM w 2024 r na posiedzenie Zarządu, które odbędzie się 04.03.2025 r.

W dniu 18.02.2025 r. odbyło się posiedzenie Zarządu według następującego porządku obrad:

- Zatwierdzenie projektu planu remontów na rok 2024 - Zarząd GSM zapoznał się i przyjął ww. plan remontów.
- Analiza zaległości czynszowych wg stanu na dzień 31.12.2024 r. - Zarząd GSM zapoznał się i przyjął ww. informację, jednocześnie zobowiązał Dział Rozliczeń i Windykacji Czynszów do wystosowania pisma do Rady Miasta Gdyni ws. wypłaty odszkodowań za niedostarczenie lokali socjalnych.
- Informacja nt. realizacji wyroków eksmisyjnych oraz informacja nt. spraw sądowych przeciwko Gminie dot. odszkodowania z tytułu niedostarczenia lokali socjalnych.
- Sprawozdanie z realizacji skarg, które wpłynęły do GSM w roku 2024 - Zarząd GSM postanowił przesunąć termin przedstawienia ww. sprawozdania na kolejne posiedzenie Zarządu w dniu 04.03.2025 r.

- Zatwierdzenie zakresu prac adaptacyjnych pomieszczeń piwnicznych w budynku przy ul. Helskiej 8

Dodatkowo, celem omówienia spraw bieżących, Zarząd GSM odbył posiedzenia w dniach: 6, 10, 13 i 18 i 27 lutego.

Na posiedzeniach w miesiącu lutym 2025 r. Zarząd podjął decyzje m.in. w następujących sprawach:

Sprawy członkowsko- mieszkaniowe

W lutym 2025 r. w poczet członków Spółdzielni przyjęto 15 osób, a skreślono z rejestru 12 osób.

Przetargi

W lutym 2025 r. odbył się zatwierdzony przetarg na:

- wykonanie dokumentacji dotyczącej stopnia wykorzystania resursu oraz przeglądy specjalne dźwigów osobowych, towarowych w budynkach GSM.

Prace remontowo- budowlane

Na wniosek Kierowników Administracji Osiedli oraz Pełnomocników Zarządu GSM, Zarząd GSM postanowił zlecić:

- wykonanie 25 szt. stolarki okiennej do pomieszczeń wspólnych.
- wykonanie awaryjnej naprawy wejścia do studni kanalizacji sanitarnej znajdującej się przy budynku ul. Okrzei 11-17 na terenie zielonym przy ścianie szczytowej kl. 17 w zasobach Administracji Osiedla Grabówek i Wzgórze Św. Maksymiliana.
- zamontowania dodatkowej lampy oświetleniowej na szczycie elewacji budynku przy ul. Janowskiej 3:
- wymianę 6 szt. grzejników typu Favier na grzejniki panelowe w lokalu użytkowym UIV/2 .

Prace porządkowe, utrzymanie zieleni

Zarząd GSM postanowił zlecić prace polegające na zakupie 1 szt. drzewa gatunku głóg pośredni Pauls Scarlet” o obwodzie pnia co najmniej 20 cm mierzonym na wysokości 100 cm, palików oraz taśmy celem nasadzenia ww. drzewa przy ul. Kcyńskiej 6 w Gdyni oraz wykonaniu cięć sanitarnych i pielęgnacyjnych 4 szt. drzew (1 klon i 3 wiśnie) rosnących na

terenie administrowanym przez Administrację Osiedla Grabówek i Wzgórze Św. Maksymiliana przy ul. Wejherowskiej 35-41.

Najem i dzierżawa

Zarząd GSM wyraził zgodę na zawarcie czterech umów o najem lokali użytkowych z przeznaczeniem na działalność: biurową, handlową oraz usługową.

W jednym przypadku Zarząd GSM wyraził zgodę na przedłużenie umowy najmu lokalu położonego w DT „Chylonia” przy ul. Gniewskiej 21 w Gdyni do dnia 30.04.2025 r.

W trzech przypadkach Zarząd wyraził zgodę na rozwiązanie umów o najem lokali użytkowych z dotychczasowym najemcą

W jednym przypadku Zarząd wyraził zgodę na wypowiedzenie umowy najmu lokalu użytkowego.

W jednym przypadku Zarząd GSM nie wyraził zgody na zawarcie umowy najmu lokalu użytkowego.

Zadłużenia czynszowe

Rozpatrzono cztery wnioski członków Spółdzielni dot. zaległości czynszowych. W trzech przypadkach wyrażono zgodę na spłatę zadłużenia w ratach pod warunkiem terminowego regulowania bieżących opłat czynszowych.

W jednym przypadku Zarząd GSM postanowił o przyłączeniu do egzekucji komorniczej nieruchomości stanowiącej odrębną własność lokalu mieszkalnego. Ponadto, Zarząd GSM zatwierdził listę osób wytypowanych na spotkanie z Komisją Rady Nadzorczej GSM ds. rozmów z osobami zalegającymi w opłatach za używanie lokalu bądź naruszającymi zasady współżycia społecznego.